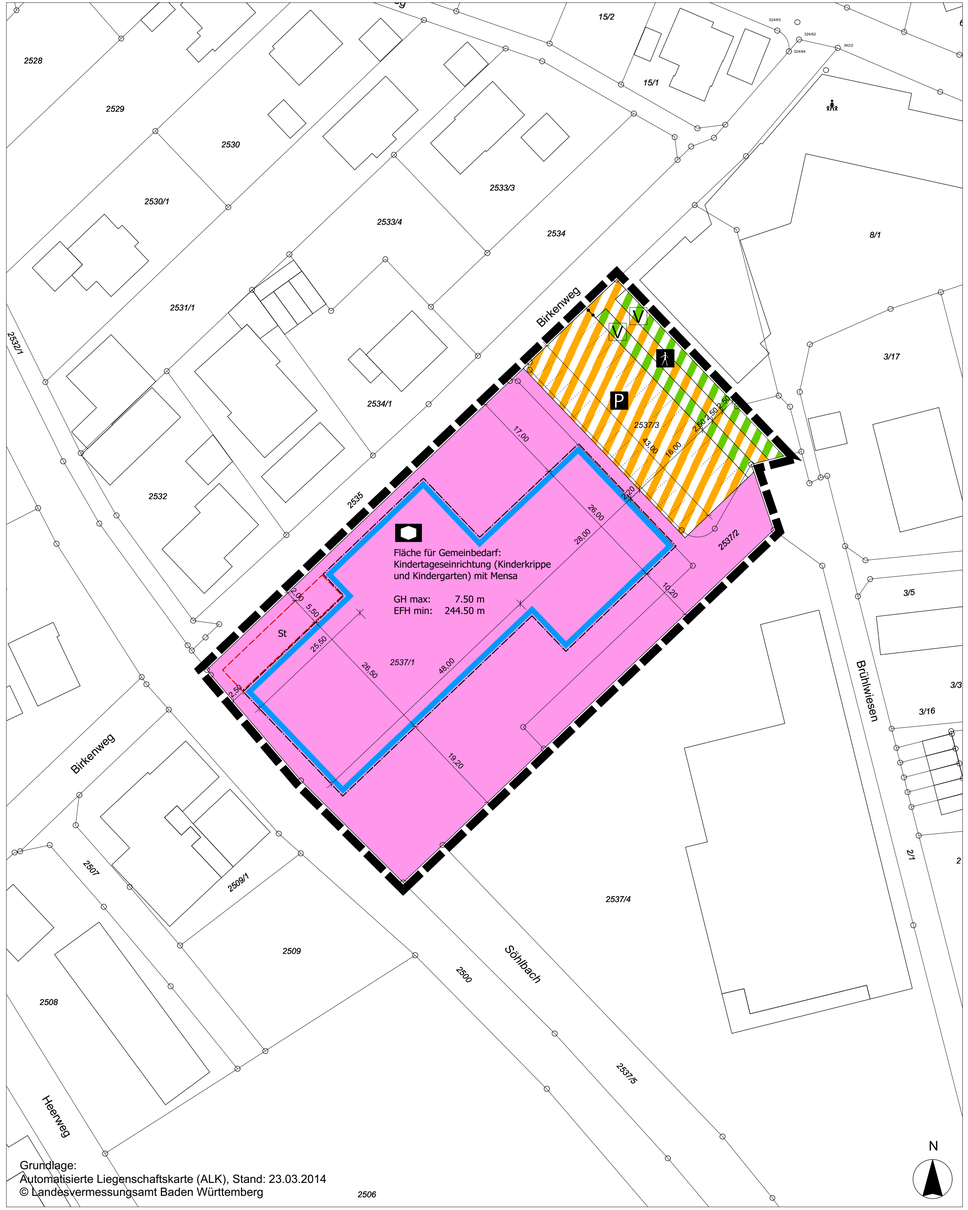


Grundlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stand: 23.03.2014
© Landesvermessungsamt Baden Württemberg

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Art der Nutzung:	Kindertageseinrichtung (Kinderkrippe mit Kindergarten) mit Mensa (s. Fläche für Gemeinbedarf)
GH max.	maximale Gebäudehöhe in Meter — § 16 Abs. 2 (4) BauNVO
EFH min.	Mindesthöhe Fußboden-Oberkante der Rohdecke im Erdgeschoss in Meter ü.NN. — § 9 Abs. 3 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze — § 23 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf, sozialen Zwecken dienende Gebäude: Kindertageseinrichtung (Kinderkrippe und Kindergarten) mit Mensa

Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: "Öffentlicher Fuß- und Radweg"
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: "Parkierungsfläche"
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: "Verkehrsgrün"

Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Informationen ohne Festsetzungscharakter	
	Parkierungsvorschlag innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Parkierungsfläche"
8,00	Vermaßung in Meter

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Art. 2 G vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S.501)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (GBl. Nr. 24, S. 777), in Kraft getreten am 1. Januar 2015
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertageseinrichtung (Kinderkrippe und Kindergarten) mit Mensa" festgesetzt (s. planungsrechtliche Festsetzung 1.2).

1.1.2 Die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist gemäß Planzeichnung als maximale Gebäudehöhe (GH max.) festgesetzt.
Bauliche Anlagen dürfen bis zu einer Gebäudehöhe von max. 7,50 m, gemessen über der Fußboden-Oberkante der Rohdecke im Erdgeschoss (EFH, siehe planungsrechtliche Festsetzung 1.1.3) errichtet werden.
Der obere Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe entspricht dem oberen Abschluss des Gebäudes (oberster Firstabschluss oder oberste Attika).

1.1.3 Die Fußboden-Oberkante der Rohdecke im Erdgeschoss ist gemäß Planzeichnung als Mindestmaß festgesetzt (EFH min.). Die Mindesthöhe der Fußboden-Oberkante der Rohdecke muss mindestens 244,50 m ü. NN betragen.

1.2 Fläche für den Gemeinbedarf, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmung "Kindertageseinrichtung (Kinderkrippe und Kindergarten) mit Mensa" (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.2.1 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Errichtung einer Kindertageseinrichtung (Kinderkrippe und Kindergarten) mit Mensa und dazugehörigen Nebenanlagen zulässig. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf ist auch eine Nutzung des Gebäudes zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen Zwecken (Vereinsnutzungen) zulässig.

1.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.3.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: "Parkierungsfläche"
Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkierungsfläche" ist die Anlage von Parkständen und Fahrradstellplätzen zulässig.

1.3.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: "Öffentlicher Fuß- und Radweg"
Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Öffentlicher Fuß- und Radweg" ist ein Fuß- und Radweg anzulegen.

1.4 Stellplätze
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze ist die Anlage von Stellplätzen im Zusammenhang mit der Nutzung Kindertageseinrichtung zulässig.

Hinweise

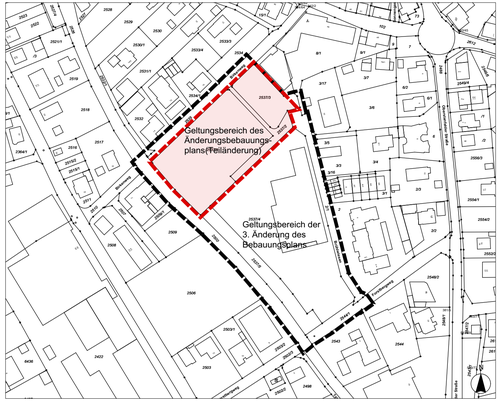
1.0 Artenschutz
Bei Umsetzung des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Bei Fällung / Rodung des Baumbestands sind die gesetzlich festgelegten Schutzzeiten zu beachten.

2.0 Denkmalschutz
Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

3.0 Grundwasser
Im Plangebiet ist mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Die Gebäude-Abdichtung ist nach DIN 18195-6 gegen "drückendes Wasser" auszubilden und alle Bauteile unterhalb der festgesetzten Oberkante Fertig-Fußboden sind auf Wasserdruck und Auftrieb zu bemessen. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen zu rechnen ist, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

4.0 Hochwasser
Das Plangebiet ist auf Grund der Gewässernähe (Söhlbach) überflutungsgefährdet. Bei einem Extremhochwasser ist mit einer teilweisen Überflutung des Plangebiets zu rechnen. Unter Berücksichtigung der terrestrischen Vermessung ist mit einer Überflutung des Plangebiets bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ 100) nicht zu rechnen. Gemäß den Berechnungen liegt der maßgebliche Wasserstand beim HQ 100 auf einer Höhe von 243,8 m ü.NN.

5.0 Niederschlagswasser
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder zu sammeln und zu nutzen. Überläufe sind in den bestehenden Vorfluter (Söhlbach) einzuleiten: die gesetzlichen Einleitungsbestimmungen sind zu beachten (Wasserrechtsantrag).



Stadt Beilstein

Bebauungsplan "Brühlwiesen, Siechenwiesen und Brunnenwiesen" 4. Änderung (Teiländerung)

Entwurf

Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

50 m

Planmaßstab: 1:500 i.O.

N

schreiberplan
Stadtentwicklung | Landschaftsarchitektur | Moderation
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
0711 / 997 130 0
sp@schreiberplan.de

01.04.2015 / gezeichnet: GS

Verfahrensvermerke, Bebauungsplanänderung gem. § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss	- § 2 (1) BauGB	am 16.12.2014
Bekanntmachung	- § 2 (1) BauGB	am .....
Auslegungsbeschluss Bebauungsplanentwurf	- § 3 (2) BauGB	am .....
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	- § 3 (2) BauGB und - § 4 (2) BauGB	vom ..... bis .....
Satzungsbeschluss	- § 10 (1) BauGB	am .....
In Kraft getreten mit Bekanntmachung im Amtsblatt	- § 10 (3) BauGB	am .....

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Änderungs-Bebauungsplans bisher bestehenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden mit diesem Bebauungsplan aufgehoben.

Es wird hiermit bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans, der textlichen Festsetzungen und der Begründung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Stadt Beilstein, ...

.....
Patrick Holl, Bürgermeister